



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
11 ΜΑΡΤΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
201

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΘΕΟΔΟΣΙΑ» του Ν. Κιλκίς.	1
Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΣΠΟΥΡΓΙΤΗΣ» του Ν. Κιλκίς.	2
Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΤΟΥΜΠΑ» του Ν. Κιλκίς.	3
Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΦΑΝΟΣ» του Ν. Κιλκίς.	4

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 21

(1)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΘΕΟΔΟΣΙΑ» του Ν. Κιλκίς.
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την με αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως αδιάφορος, συνεκτικός, στάσιμος, μεσαιός.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη 17/2.12.86 γνωμοδότηση – πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Την 21/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Θεοδοσίων.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και χωμών», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

9. Το Π.Δ. της 2-4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμο-

τομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΘΕΟΔΟΣΙΑ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμ. 1:5000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων.

— Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας, αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ. (περιοχή Α).

— Για την περιοχή εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 1.000 τ.μ. με πρόσωπο 26.00 μ. (περιοχή Β).

— Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης.

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

— για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60,

— για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80,

— για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

— για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται:

γ1. για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

γ2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

— για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

— για το πέραν των 2000 τ.μ. και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50,

— για το πέραν των 4000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης.

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 100 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξαρτήτων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστο ύψος κτιρίων.

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύψος τα οκτώμισυ (8.50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΘΕΟΔΟΣΙΑ» της ομάδας 5 Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

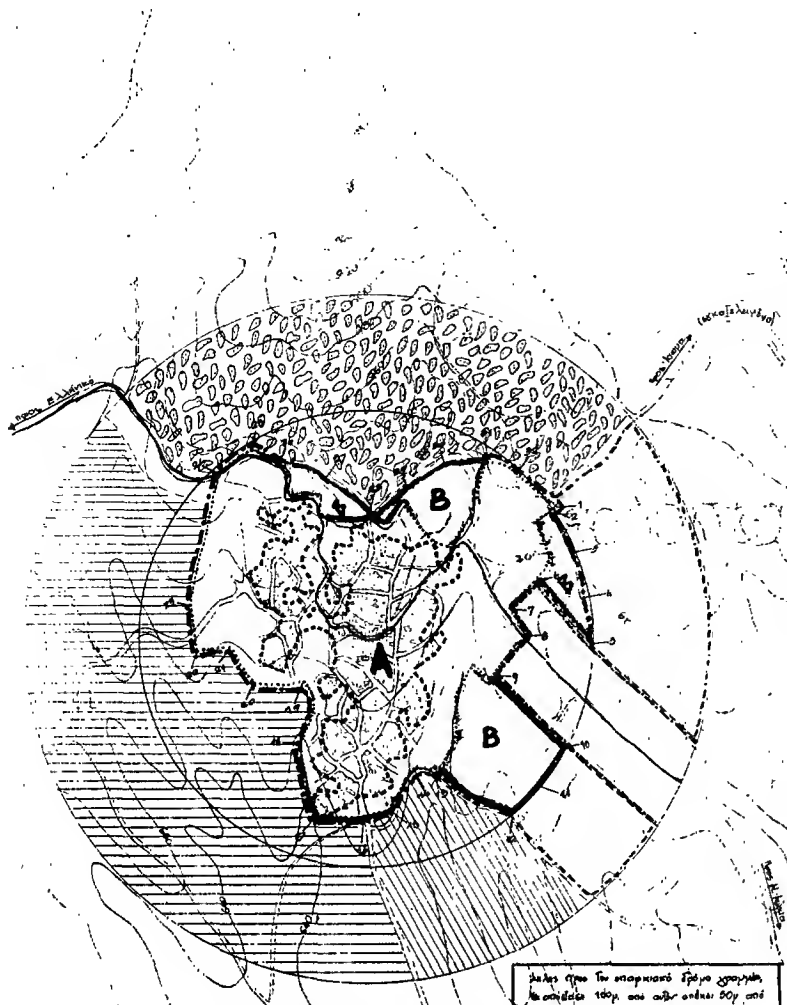
Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1.7.85.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου Π.Ε. ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η απόφαση αυτή, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν βεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης
ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ



- 9.12. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
- Το νέο όριο του οικισμού υποδεικνύεται από τη γραμμή του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού και από τη γραμμή του 20.4.
- Κιλκίς 2.12.1986
- Θ.Α.Φ.Α.Μ.Ε.
- 19.14. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
- 20.4. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού και από τη γραμμή του 20.4.
21. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
22. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
23. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
24. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
25. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
26. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
27. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
28. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
29. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
30. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
31. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.

Μέγιστο όριο του απορριπτικού όριου (όριο) του οικισμού 100μ. από αυτόν 50μ. από το οριζόντιο.

1. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
2. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
3. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
4. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
5. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
6. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
7. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
8. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
9. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
10. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
11. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.
12. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού.

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΙΩΝ	
1:25000	

ΝΟΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΙΛΚΙΣ ΘΕΟΔΟΣΙΑ	
ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
<p>— — — — — Όριο ΟΤΑ</p> <p>— — — — — Όριο οικισμού</p> <p>12.3 Ονομασίες</p> <p>..... Όριο εγκαταστημένου οικισμού διαγράμμιση Ν.Α. Γεωγραφίας</p>	
<p>1. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού</p> <p>2. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού</p> <p>3. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού</p> <p>4. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού</p> <p>5. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού</p> <p>6. Συμπίεση επί του ορίου του εγκαταστημένου οικισμού</p>	
ΟΡΙΘΜΕΝΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμός σχεδίου
	Π.1.1
ΣΥΝΤΑΞΗ	ΕΛΕΓΧΟΣ
	ΚΑ 115.000
ΜΗΔΕ	

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ	
--	--

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : **ΘΕΣΣΑΛΙΑ**
 ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ.: **ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**
 ΑΡ. ΕΣΥΕ : **57442101**
 ΝΟΜΟΣ : **Κ Ι Α Κ Ι Σ**

Ο.Π.Α.Δ.Α.5

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΝΕΧΕΣ ☐ Δ. ΕΛΕΥΘΕΡΟ ☒ ΠΕΡΙΤΥΚΤΟ ☒

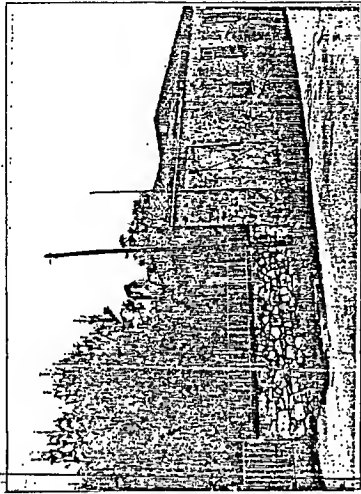
α/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΦ.	Β' ΟΡΟΦ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΛΕΙΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	1. στέγης μονόκλιτης	6x7	ε	20x20	20x20
	2. στέγης διπλής	6x7	ε	20x20	20x20
	3. στέγης τετρακλιτης	6x7	ε	20x20	20x20
	4. δώματος				30x30
	5. θαλάσσης				
Β	1. κύρια δώ	1	δ	δ	(1) (2) (3)
	2. λαγής θύρας	1	δ	δ	
	3.				
Γ	1. ανοιχτός σκάμπος				ακ/τα
	2. ανοιχτός καλυμμένος	5	δ	δ	(1)
	3. κλειστός				100 150 (2)
	4. στοά-χανάτι				(3)
	5.				
Δ	1. εξώστη				ακ/τα
	2. εξωτερικής σκάλας				
	3. δώματος				
	4.				
Ε	Βασικό αναγινώσκον				ακ/τα
	1. οριζόντια πρόκτι				
	2. πυκνολογικό πρόκτι				
	3. ταξινόμο πρόκτι				
	4.				
Ζ	1. τουαλέτα				ακ/τα
	2. καμινάδα				
	3. περσίδες				
	4. με κατρί				
	5. με φανί				
	6.				

ΑΡΧΙΤ. ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΥΠΟΥ

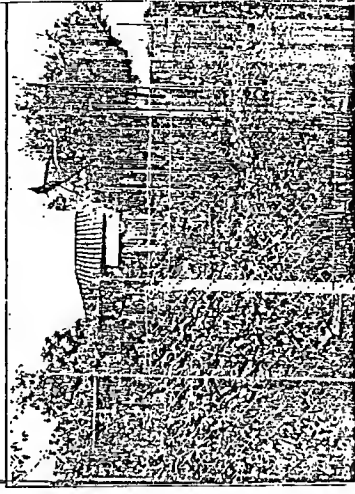
Ο.Π. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Κυκλ. 2-12-1986
 ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
 Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Τ.Π.Π.Ε.

Ο.Π. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ



Ο.Π. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 22

(2)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΣΠΟΥΡΓΙΤΗΣ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την με αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως αδιάφορος, συνεκτικός, οτάσιμος, μικρός.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη 17/2.12.86 γνωμοδότηση - πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Την 29/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Φύσκας.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητα επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

9. Το Π.Δ. της 2-4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΣΠΟΥΡΓΙΤΗΣ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμ. 1:5000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων.

- Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας, αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ. (περιοχή Α).

- Για την περιοχή εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 1.000 τ.μ. με πρόσωπο 26.00 μ. (περιοχή Β).

- Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης.

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

- για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60,

- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80,

- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

- για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται:

γ1. για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

γ2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

- για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

- για το πέραν των 2000 τ.μ. και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50,

- για το πέραν των 4000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης.

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξαρτήτων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστο ύψος κτιρίων.

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύψος τα οκτώμισι (8.50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΣΠΟΥΡΓΙΤΗΣ» της ομάδας 3 Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1.7.85.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η απόφαση αυτή, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης
ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΙΑΚΟΣ Α.2.1.
ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΡΑΦΗΣ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΩΜΗΣ

Β.Π. Β3
Ο Μ Α Δ Α 3

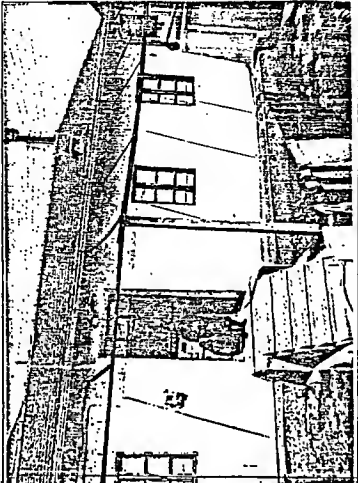
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΩΜΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΩΜΗΣ ΣΥΝΕΚΕΣ Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΠΕΡΙΤΟΝ

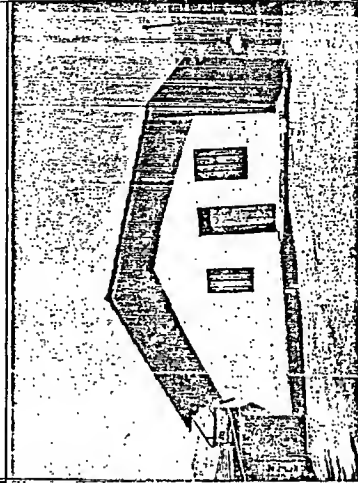
ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΝ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : ΦΩΝΙΑΚΑΙ
ΑΡ. ΕΣΥΕ : 57415709
ΝΟΜΟΣ : Κ Ι Α Κ Ι Σ

α/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΦ.	Β' ΟΡΟΦ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
1.	στεγής μονόκλιτης	6x7	ε		50x50
2.	στεγής διόκλιτης	6x7	ε		50x50
3.	στεγής τετράκλιτης	6x7	ε		50x50
4.	δωμάτιος				50x50
5.	βαλκόνι				50x50
6.	κύρια δώη	2	ο		(1)(2)
7.	λοφίτες όψεις	2	ο		οκτίοο
8.	ανελκυστήρας	12	1		12x12x12
9.	συνήκτος καυμμένος				(1)
10.	κλειστός				(2)
11.	σποδ-χανιόλι				οκτίοο
12.	εξωτερικός οκός				
13.	δωμάτιος				
14.	εξωτερικός οκός				
15.	δωμάτιος				
16.	εξωτερικός οκός				
17.	δωμάτιος				
18.	εξωτερικός οκός				
19.	δωμάτιος				
20.	εξωτερικός οκός				
21.	δωμάτιος				
22.	εξωτερικός οκός				
23.	δωμάτιος				
24.	εξωτερικός οκός				
25.	δωμάτιος				
26.	εξωτερικός οκός				
27.	δωμάτιος				
28.	εξωτερικός οκός				
29.	δωμάτιος				
30.	εξωτερικός οκός				
31.	δωμάτιος				
32.	εξωτερικός οκός				
33.	δωμάτιος				
34.	εξωτερικός οκός				
35.	δωμάτιος				
36.	εξωτερικός οκός				
37.	δωμάτιος				
38.	εξωτερικός οκός				
39.	δωμάτιος				
40.	εξωτερικός οκός				
41.	δωμάτιος				
42.	εξωτερικός οκός				
43.	δωμάτιος				
44.	εξωτερικός οκός				
45.	δωμάτιος				
46.	εξωτερικός οκός				
47.	δωμάτιος				
48.	εξωτερικός οκός				
49.	δωμάτιος				
50.	εξωτερικός οκός				
51.	δωμάτιος				
52.	εξωτερικός οκός				
53.	δωμάτιος				
54.	εξωτερικός οκός				
55.	δωμάτιος				
56.	εξωτερικός οκός				
57.	δωμάτιος				
58.	εξωτερικός οκός				
59.	δωμάτιος				
60.	εξωτερικός οκός				
61.	δωμάτιος				
62.	εξωτερικός οκός				
63.	δωμάτιος				
64.	εξωτερικός οκός				
65.	δωμάτιος				
66.	εξωτερικός οκός				
67.	δωμάτιος				
68.	εξωτερικός οκός				
69.	δωμάτιος				
70.	εξωτερικός οκός				
71.	δωμάτιος				
72.	εξωτερικός οκός				
73.	δωμάτιος				
74.	εξωτερικός οκός				
75.	δωμάτιος				
76.	εξωτερικός οκός				
77.	δωμάτιος				
78.	εξωτερικός οκός				
79.	δωμάτιος				
80.	εξωτερικός οκός				
81.	δωμάτιος				
82.	εξωτερικός οκός				
83.	δωμάτιος				
84.	εξωτερικός οκός				
85.	δωμάτιος				
86.	εξωτερικός οκός				
87.	δωμάτιος				
88.	εξωτερικός οκός				
89.	δωμάτιος				
90.	εξωτερικός οκός				
91.	δωμάτιος				
92.	εξωτερικός οκός				
93.	δωμάτιος				
94.	εξωτερικός οκός				
95.	δωμάτιος				
96.	εξωτερικός οκός				
97.	δωμάτιος				
98.	εξωτερικός οκός				
99.	δωμάτιος				
100.	εξωτερικός οκός				

ΟΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

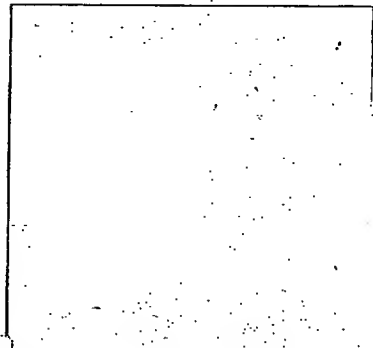
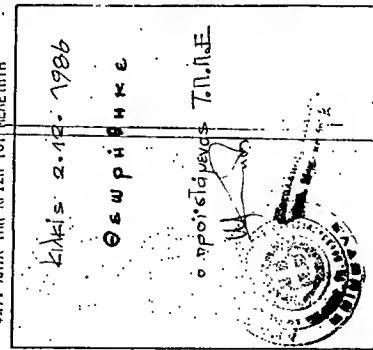


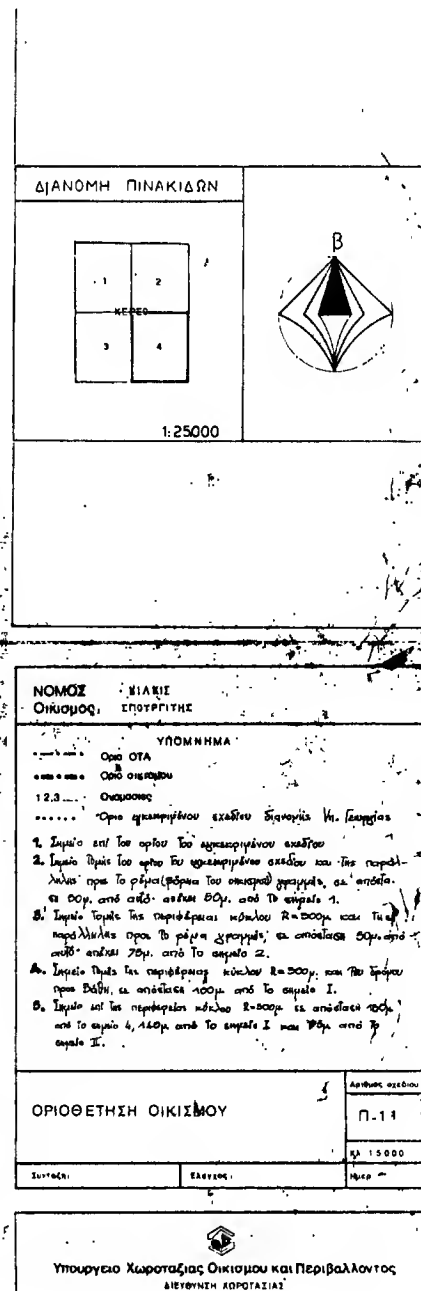
ΟΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΟΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΟΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ





Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 23

(3)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΤΟΥΜΠΑ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την με αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως αδιάφορος, συνεκτικός, στάσιμος, μεσαίος.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη 17/2.12.86 γνωμοδότηση - πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Την 16/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Τούμπας.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και χωμών», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

9. Το Π.Δ. της 2.4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΤΟΥΜΠΑ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμ. 1:5000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων.

- Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας, αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ. (περιοχή Α).

- Για την περιοχή εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 1.000 τ.μ. με πρόσωπο 26.00 μ. (περιοχή Β).

- Για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού, αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ. (περιοχή Α).

- Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης.

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

- για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60,

- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80,

- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

- για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται:

γ1. για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

γ2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

- για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

- για το πέραν των 2000 τ.μ. και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50,

- για το πέραν των 4000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης.

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξαρτήτων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστο ύψος κτιρίων.

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύψος τα οκτώμισι (8.50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΤΟΥΜΠΑ» της ομάδας 7 Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) και στο Ν.1577/1.7.85.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η απόφαση αυτή, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησής του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

22. Σημείο του ορίου, πάνω στην οροσειρά της υψόμετρο 101, σε απόσταση 100μ. από το σημείο 21.
23. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=500μ. σε απόσταση 70μ. από το σημείο 22.
24. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=500μ. σε απόσταση 170μ. από το σημείο 23 και 170μ. από το σημείο 21.
25. Σημείο της περιφέρειας κύκλου R=500μ. και ακριβώς πάνω στο οριζόντιο επίπεδο 100μ. από το σημείο 24 και 250μ. από το σημείο 21.
26. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=500μ. σε απόσταση 200μ. από το σημείο 25 και 260μ. από το σημείο 26.
27. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=500μ. σε απόσταση 150μ. από το σημείο 26 και 210μ. από το σημείο 25.
28. Σημείο της περιφέρειας κύκλου R=500μ. και του άκρου προς τα ανατολικά, σε απόσταση 20μ. από το σημείο 27.

Το πιο όριο του οικισμού αποτελείται από την οροσειρά του οποίου αποτελείται το όριο του οικισμού, από ανατολικά προς τα ανατολικά της 20.6.

Κίλη 2.14.1986

Θ.Α.Π.Α.Π.Α.

Π.Α.Π.Α.Π.Α.

33.
53/5 53/6
53/7 53/8



15000

ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΙΚΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΟΥΜΠΑ

ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ

- — — — — Όριο ΟΤΑ
- — — — — Όριο οικισμού
- 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

1. Κωδικός Διεύθυνσης
2. Ονομασία Οικισμού
3. Αριθμός Οικισμού
- 4, 5, 6, 7, 8. Σημείο επί του ορίου του οικισμού
9. Κωδικός Ονομασίας
10. Κωδικός Ονομασίας
11. Κωδικός Ονομασίας
12. Κωδικός Ονομασίας
13. Κωδικός Ονομασίας
14. Κωδικός Ονομασίας
15. Κωδικός Ονομασίας
- 16, 17, 18, 19. Σημείο επί του ορίου του οικισμού

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
Αθήνα, 21.12.85

Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 24

(4)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΦΑΝΟΣ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την με αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως αδιάφορος, συνεκτικός, στάσιμος, μικρός.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη 18/9.12.86 γνωμοδότηση - πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Το με αριθ. πρωτ. 486/19.7.85 έγγραφο της Κοινότητας Φανού.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

9. Το Π.Δ. της 2.4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΦΑΝΟΣ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμ. 1:5000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων.

- Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας, αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ. (περιοχή Α).

- Για την περιοχή εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ. (περιοχή Α).

- Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης.

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

- για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60,

- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80,

- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

- για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται:

γ1. για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστής δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

γ2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

- για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

- για το πέραν των 2000 τ.μ. και μέχρι 4000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50,

- για το πέραν των 4000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης.

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξαρτήτων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστο ύψος κτιρίων.

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύψος τα οκτώμισυ (8.50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΦΑΝΟΣ» της ομάδας 16 Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) και στο Ν.1577/1.7.85.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η απόφαση αυτή, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

- 24 -

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

Ο Μ Α Δ Α 16

Φ.Π.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΦ.	Β' ΟΡΟΦ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
	ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.
1.	ΥΕΙΟΝ	3	3	3	3
2.	ΚΟΝΙΣΤΑΤΑ	3	3	3	3
3.	ΠΟΡΤΑΝΕΣ	3	3	3	3
4.	ΦΟΥΡΝΑ	3	3	3	3
5.	ΑΝΤΙΣΤΑ	3	3	3	3
6.	ΚΑΛΥΒΕΣ	3	3	3	3

ακ'τα

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Ο Μ Α Δ Α 16

Φ.Π.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΦ.	Β' ΟΡΟΦ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
	ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.
1.	ΥΕΙΟΝ	3	3	3	3
2.	ΚΟΝΙΣΤΑΤΑ	3	3	3	3
3.	ΠΟΡΤΑΝΕΣ	3	3	3	3
4.	ΦΟΥΡΝΑ	3	3	3	3
5.	ΑΝΤΙΣΤΑ	3	3	3	3
6.	ΚΑΛΥΒΕΣ	3	3	3	3

ακ'τα

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Ο Μ Α Δ Α 16

Φ.Π. Β3

Ο Μ Α Δ Α 16

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

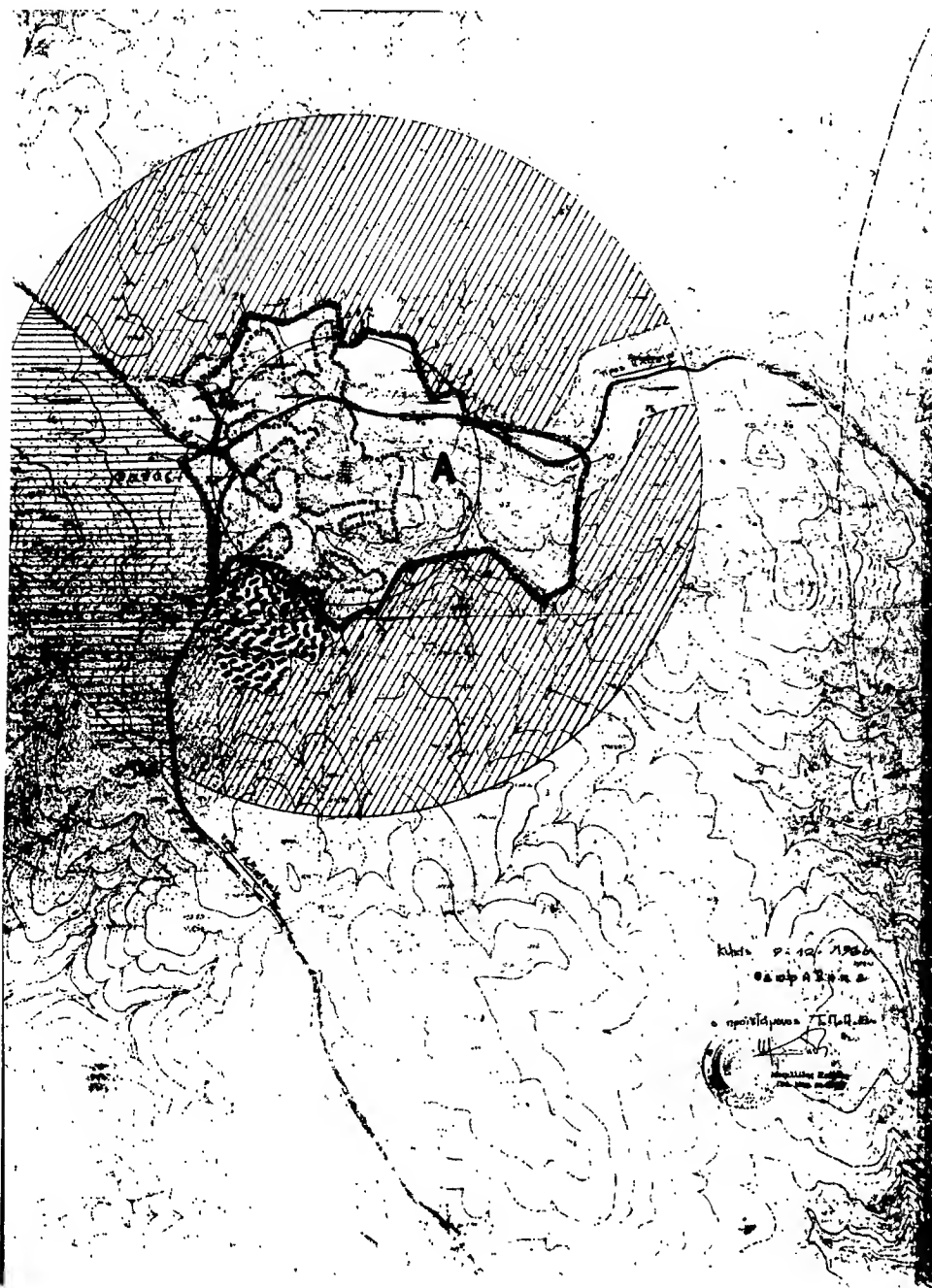
Ο Μ Α Δ Α 16


Φ.Π.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΙΣΟΓΕΙΟ	Α' ΟΡΟΦ.	Β' ΟΡΟΦ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
	ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.	ΥΛΙΚ.	ΧΡΩΜ.
1.	ΥΕΙΟΝ	3	3	3	3
2.	ΚΟΝΙΣΤΑΤΑ	3	3	3	3
3.	ΠΟΡΤΑΝΕΣ	3	3	3	3
4.	ΦΟΥΡΝΑ	3	3	3	3
5.	ΑΝΤΙΣΤΑ	3	3	3	3
6.	ΚΑΛΥΒΕΣ	3	3	3	3

ακ'τα

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Ο Μ Α Δ Α 16



ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <div style="text-align: right; padding-right: 10px;">33.</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <div style="text-align: center; padding: 5px;">42/2</div> <div style="text-align: center; padding: 5px;">42/4</div> </div> <div style="width: 50%;"></div> </div> </div>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>	
1:5000		

ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΙΚΙΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ, ΦΑΝΟΣ	
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ----- ΟΛΟ ΟΤΑ ΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 123..... ΟΥΛΟΟΟΟΟΟ ΟΥΟ ΟΥΟΟΟΟΟΟ ΟΥΟΟΟΟ ΟΥΟΟΟΟΟ ΟΥΟ ΟΥΟΟΟΟΟ	
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.	
- Το νέο όριο του ανεκμετάλλεως προς την έκταση του ορίου του ανεκμετάλλεως οριοδοτού και αυτός γίνεται της 20. κ.	
ΟΡΙΘΜΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ Π. 1.1 ΚΑ 19000 ΕΠΙΜΕΤΡΟ ΕΛΕΓΜΕΝΟ ΜΕΤΡΟ